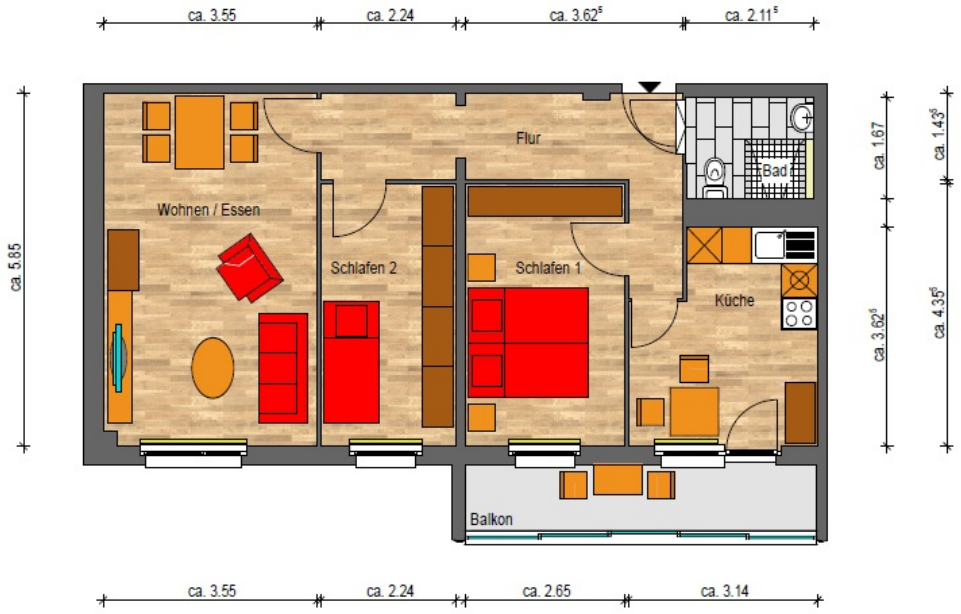
AUFBAU
einfach besser wohnen
...in Gera & Jena

Exposé

Wohnung, 3 Zimmer - Zeulsdorfer Straße 25, 07549 Gera Lusan

Objekt-Nr.: 072.0040.104
(bitte stets angeben)







Die Maße sind nur Richtwerte und vor Ort zu prüfen. Die Möblierung ist beispielhaft und dient lediglich zur besseren Orientierung.

- Küche mit Fenster
- Balkon
- Balkonverglasung
- Aufzug bis Keller
- Aufzug bis halbe Treppe
- Stellplatz/Garage möglich
- Reinigung durch Fachfirma
- Highspeed-Internet verfügbar

Etage:	1	
Wohnfläche:	67,87	m²
Zimmer:	3	
Grundnutzungsgebühr:	400,43	Euro/Monat
Heizkosten / Warmwasser:	128,95	Euro/Monat
kalte Betriebskosten:	128,96	Euro/Monat
Nutzungsgebühr gesamt:	**658,34**	**Euro/Monat**

Kaution:	keine
Provision:	keine
Genossenschaftsanteile:	7 Stück = 1078 €
Verfügbarkeit:	**sofort**

Art des Energieausweises:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	74 kWh/(m²a) entsprechend Gebäudeenergiepass
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr:	1985
Energieträger d. Hzg.:	Fernwärme 70% KWK, fossil

Ansprechpartner für Vertragsabschluss

Kati Völgyesi	Tel.: 0365 / 82331-10
Sabrina Ubrig	Tel.: 0365 / 82331-18
Julia Bajtinger	Tel.: 0365 / 82331-45

Wohnungsanfragen und -gesuche

0365 / 82331-30

Weitere Angebote auf unserer Website

www.die-aufbau.de

Ausstattung der Wohnung

- barriererereduziert
- Bad gefliest mit Dusche, Waschbecken, WC
- verglaster, stufenloser Balkon
- Elektoinstallation neu
- Fußboden hochwertiger PVC-Belag in Holzoptik
- neue Innentüren
- Rauhfasertapete mit weißem Anstrich

Objektbeschreibung
Das Objekt wurde 2014 umfangreich saniert. Es entstanden 46 barriererereduzierte Wohneinheiten, welche komfortables Wohnen im Alter gewährleisten:

- 1 x 2-Raum-WE, rollstuhlgerecht
- 27 x 1,5-Raum-WE
- 18 x 3-Raum-WE
- Wohnflächen von ca. 33 m² - ca. 67 m²

Die nächste Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Haus. Auch Parkplätze sind vorhanden.

Stadtteil Gera Lusan
Der bevölkerungsreichste Stadtteil liegt im Süden der Stadt. Aufgrund der vielen Grünanlagen und der sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist mit Lusan ein attraktives Wohngebiet entstanden. Im Wohngebiet befinden sich auch:

- ProSportArena Lusan
- Kindertagesstätten
- Spielplätze

Per Straßenbahn, welche zur Hauptverkehrszeit im 5-Minuten-Takt fährt, gelangen Sie in ca. 15-20 Minuten ins Stadtzentrum von Gera. Die Randgebiete von Lusan laden durch Felder und Wälder zum Spazieren und Entspannen ein.

Alle Angebote freibleibend. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Ausdruck vom 20.11.2026 um 09:58 Uhr. Die Informationspflicht nach Artikel 13 DS-GVO kann unter https://www.die-aufbau.de/informationspflicht.php eingesehen bzw. als PDF heruntergeladen werden. WBG "Aufbau" Gera eG. Alle Rechte vorbehalten.

Wohnung, 3 Zimmer - Zeulsdorfer Straße 25, 07549 Gera Lusan



Objektansicht



Wohnzimmer



Balkon



Schlafzimmer



Bad



Küche

Alle Angebote freibleibend. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Ausdruck vom 20.11.2026 um 09:58 Uhr. Die Informationspflicht nach Artikel 13 DS-GVO kann unter https://www.die-aufbau.de/informationspflicht.php eingesehen bzw. als PDF heruntergeladen werden. WBG "Aufbau" Gera eG. Alle Rechte vorbehalten.